A°. 1939.  N°. 120.

PUBLICATIEBLAD.

VERBETERBLAD.

1. Lees in het intitulé tusschen „van" en „huurprijzen": onredelijke opdrijving van de.

2. Lees in den zesden regel van artikel 7 na „1939": niet.

Willemstad, den 13den November 1939,

De gouvernements-secretaris,

GRONEMEIJER.

A°. 1939. N°. 120.



PUBLICATIEBLAD.

BESLUIT *van den 26sten October 1939, houdende regeling ter beteugeling van huurprijzen van woningen.*

IN NAAM DER KONINGIN!

DE GOUVERNEUR van Curaçao,

In overweging genomen hebbende, dat er dringende omstandigheden in den zin van artikel 32 der Curaçaosche Staatsregeling aanwezig zijn, om een regeling te treffen ter beteugeling van onredelijke opdrijving van de huurprijzen van woningen.

Heeft, den Raad van Bestuur gehoord, onder nadere bekrachtiging bij Landsverordening, onderstaande regeling getroffen:

Inleidende bepaling.

In de gevallen waarin en voorzoover daarvan bij deze regeling wordt afgeweken, worden, zoolang dit besluit van kracht is, de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek voor Curaçao buiten werking gesteld.

HOOFDSTUK I.

Artikel 1.

Te Willemstad op het eiland Curaçao en te Oranjestad op het eiland Aruba worden huurcommissies ingesteld voor on-

onderscheidenlijk de eilanden Curaçao en Aruba. Haar samenstelling, taak en werkwijze worden in het volgende hoofdstuk geregeld.

Artikel 2.

Het is verboden op de eilanden Curaçao en Aruba als verhuurder eene hoogere vergoeding, onder welken naam of in welken vorm ook, te bedingen voor het gebruik eener woning dan de huurprijs voor de woning geldende op of laatstelijk voor 1 Augustus 1939, indien niet die hoogere huurprijs door de betrokken huurcommissie is goedgekeurd of vastgesteld.

Is een woning voor of op 1 Augustus 1939 niet verhuurd geweest, dan vraagt de verhuurder aan de huurcommissie schatting van den huurprijs van 1 Augustus 1939, indien deze schatting nog niet heeft plaats gehad en geldt als die huurprijs de som, welke door de huurcommissie als de huurprijs van 1 Augustus 1939 wordt geschat. Die schatting kan door de Commissie ook ambtshalve geschieden.

Ten aanzien van een nieuw gebouwde woning, na 1 Augustus 1939 voor het eerst in gebruik genomen, betreft het verbod van het eerste lid het bedingen van een hoogere vergoeding dan de huurprijs waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd.

Artikel 3.

De huurcommissie behandelt en beslist de bij haar aangebrachte zaken zoo spoedig mogelijk. Hare beslissing is met redenen omkleed.

Zij keurt den hoogeren huurprijs niet goed, zoo de verhuurder niet aannemelijk maakt, dat de hoogere huurprijs redelijk is in verband met de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939 vermeerderd met de hoogere uitgaven, die hij ter zake van de woning heeft te bestrijden. In bijzondere gevallen echter kan de huurcommissie de verhooging op anderen grond goedkeuren, zoo haar blijkt, dat de huurder met de verhooging instemt.

Artikel 4.

Keurt de huurcommissie den hoogeren huurprijs niet goed, dan stelt zij, den verhuurder gehoord, althans behoorlijk opge-

roepen, het bedrag vast, waarvoor de woning mag worden verhuurd. Daarbij wordt rekening gehouden met de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939 en met de hoogere uitgaven, die de verhuurder ter zake van de woning heeft te bestrijden, of, wat betreft eene nieuw gebouwde woning, na 1 Augustus 1939 voor het eerst in gebruik genomen, met den huurprijs, waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd.

Artikel 5.

De huurcommissie deelt aan den verhuurder en aan den huurder hare uitspraak schriftelijk mede.

Van de uitspraak der huurcommissie staat zoowel aan den huurder als aan den verhuurder gedurende veertien dagen na de dagteekening der mededeeling beroep open bij den Kantonrechter.

De Kantonrechter behandelt en beslist de bij hem aangebrachte zaken zoo spoedig mogelijk. Indien hij de uitspraak niet bevestigt, doet hij wat der huurcommissie was.

Tegen zijne beslissing is geen rechtsmiddel toegelaten.

De regelen en vormen van het beroep van de uitspraken der huurcommissie op den Kantonrechter worden nader in het volgende hoofdstuk geregeld.

Artikel 6.

Na het verstrijken van zes maanden nadat omtrent den huurprijs van eene woning bij einduitspraak is beslist, kan een nieuwe uitspraak der huurcommissie omtrent die woning worden verzocht.

Artikel 7.

Indien eene hoogere vergoeding voor het gebruik van eene woning is bedongen dan ingevolge het bepaalde in de voorgaande artikelen geoorloofd is, geldt, in plaats van dat bedrag, de huurprijs, waarvoor de woning op of laatstelijk vóór 1 Augustus 1939 is verhuurd geweest. Betreft het eene woning, welke vóór of op 1 Augustus 1939 is verhuurd geweest, dan geldt de som, welke door de huurcommissie als de huurprijs van 1 Augustus 1939 is geschat. Betreft het een nieuw gebouwde wo-

ning, na 1 Augustus 1939 voor het eerst in gebruik genomen, dan geldt de huurprijs waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd.

Artikel 8.

Is vóór de instelling der huurcommissie, doch na 1 Augustus 1939 een hoogere huurprijs bedongen dan op of laatstelijk vóór laatstgemeld tijdstip gold of, indien het een nieuw gebouwde woning betreft, dan de huurprijs waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd, dan is de verhuurder gehouden binnen eene maand na die instelling zich tot de huurcommissie te wenden met het verzoek dien hoogeren huurprijs goed te keuren, tenzij hij vrijwillig den huurprijs met ingang van den eersten dag der volgende maand verlaagt tot den huurprijs van 1 Augustus 1939 of dien waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd.

Is eene woning, welke vóór of op 1 Augustus 1939 niet verhuurd is geweest, daarna, doch vóór de instelling der huurcommissie, wel verhuurd, dan vraagt de verhuurder binnen eene maand na die instelling aan de huurcommissie schatting van den huurprijs van 1 Augustus 1939 en is hij gehouden ingeval die huurprijs wordt geschat op een lager bedrag dan de bedongen huurprijs, binnen eene maand na den dag waarop omtrent de schatting bij einduitspraak is beslist, zich tot de huurcommissie te wenden met het verzoek den bedongen huurprijs goed te keuren, tenzij hij vrijwillig den huurprijs met ingang van den eersten dag der volgende maand verlaagt tot het door de commissie geschat bedrag.

Het bepaalde in de artikelen 3, 5 en 6 is van toepassing.

Keurt de huurcommissie den hoogeren huurprijs niet goed, dan stelt zij, op de wijze als in artikel 4 bepaald, een lager bedrag vast, hetwelk als huurprijs geldt. Deze verlaging werkt terug tot het tijdstip, door de huurcommissie te bepalen, welk tijdstip niet vroeger kan zijn dan 1 Augustus 1939.

Van de vrijwillige verlaging van de huur, bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, geeft de verhuurder kennis aan de huurcommissie, die daarvan schriftelijk mededeeling doet aan den huurder.

Artikel 9.

Blijft de verhuurder in gebreke aan de verplichtingen in

het eerste en tweede lid van het voorgaand artikel binnen den daarbij gestelden termijn te voldoen, dan geldt met ingang van den eersten dag der maand na afloop van dien termijn, in plaats van den bedongen huurprijs, die waarvoor de woning op of laatstelijk vóór 1 Augustus 1939 is verhuurd geweest; de som welke door de huurcommissie als de huurprijs van 1 Augustus 1939 is geschat, dan wel, indien het eene nieuw gebouwde woning betreft, welke na dien datum voor het eerst in gebruik is genomen, de huurprijs waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd.

Indien de verhuurder de schatting van den huurprijs van 1 Augustus 1939 niet heeft gevraagd, kan de commissie daartoe te allen tijde ambtshalve overgaan.

Artikel 10.

De huur van een woonhuis wordt door opzegging van de zijde van den verhuurder niet beeindigd, zoo daartoe niet de toestemming van de huurcommissie is verkregen, zelfs indien de opzegging is geschied vóór den datum van de instelling der huurcommissie.

Indien ingevolge het bepaalde in artikel 1587 van het Burgerlijk Wetboek voor Curaçao de huur van rechtswege een einde zou nemen, zonder dat opzegging is vereischt, doch de huurder deze voor bepaalden of onbepaalden tijd wenscht te verlengen, houdt de huur niet op dan na verkregen toestemming van de huurcommissie.

De toestemming van de huurcommissie is eveneens vereischt, indien de kooper van een huis gebruik wil maken van de bevoegdheid, bij de huurovereenkomst voorbehouden om, ingeval van verkoop, den huurder tot de ontruiming van het gehuurde te noodzaken overeenkomstig het bepaalde in artikel 1595 van het Burgerlijk Wetboek voor Curaçao.

Artikel 11.

In de gevallen, in het voorgaand artikel bedoeld, doet de huurcommissie, partijen gehoord althans behoorlijk opgeroepen, zoo spoedig mogelijk uitspraak. Hare beslissing is met redenen omkleed.

Artikel 12.

Behoudens het bepaalde in het tweede lid, verleent de huurcommissie hare toestemming alleen indien de huurder aan zijne in artikel 1577 van het Burgerlijk Wetboek voor Curaçao omschreven verplichtingen niet voldoet. Zij kan den huurder, op zijn verzoek, een termijn gunnen om alsnog aan zijne verplichtingen te voldoen. Na het verstrijken van dien termijn beslist de huurcommissie na verhoor, althans behoorlijke oproeping, van partijen.

In bijzondere gevallen kan de huurcommissie de beeindiging van de huur op anderen grond toestaan, indien haar blijkt, dat de verhuurder daarbij een rechtmatig belang heeft.

Indien de huurcommissie hare toestemming verleent, bepaalt zij, met inachtneming van de termijnen welke het plaatselijk gebruik tot het doen van opzeggingen medebrengt, het tijdstip waarop de huur een einde zal nemen.

Van de uitspraken der huurcommissie, bedoeld in artikel 11, is hooger beroep op den rechter toegelaten. Het bepaalde in artikel 5 is ten deze toepasselijk.

Artikel 13.

De verhuurder, die een der bepalingen van artikel 2 of van artikel 8 overtreedt, wordt gestraft met een geldboete van ten hoogste duizend gulden.

Met dezelfde straf wordt gestraft de verhuurder, die in gebreke blijft gevolg te geven aan de uitspraak van de huurcommissie, bedoeld in het 4de lid van artikel 8, waarbij een lagere huurprijs is vastgesteld.

Is eene naamlooze vennootschap, een coöperatieve of andere rechtspersoonlijkheid bezittende vereeniging of eene stichting verhuurder, dan worden de bestuurders, leden van het bestuur of commissarissen met dezelfde straf gestraft.

Wanneer de verhuurder niet in Curaçao is gevestigd, wordt de strafvervolging ter zake van overtreding van voorschriften van dit besluit, welke door den verhuurder moeten worden nagekomen, ingesteld en wordt de op zoodanige overtredingen gestelde straf uitgesproken tegen hem, die hem ter zake van de verhuur in Curaçao vertegenwoordigt.

De bij dit besluit strafbaar gestelde feiten worden beschouwd als overtredingen.

Artikel 14.

De huurcommissie en de Kantonrechter zijn bevoegd bij de toepassing van dit besluit zoodanige personen op te roepen en, al of niet na beeediging, als getuigen of deskundigen te hooren of te doen hooren, als zij te hunner voorlichting noodig achten. Die personen zijn verplicht te verschijnen en de gevorderde voorlichting te geven. Zij worden opgeroepen bij aangeteekenden brief.

Aan de verschenen personen kan vergoeding worden toegelegd op den voet van het tarief van justitiekostenin strafzaken (P. B. 1932 No. 73).

Artikel 15.

De huurcommissie en de Kantonrechter zijn bevoegd om kosteloos inzage en afschrift of uittreksel te nemen of te doen nemen van de kohieren van de gebruiksbelasting voor zooveel betreft het eiland, waarvoor de commissie is ingesteld.

Artikel 16.

Ter zake van de werkzaamheden van de huurcommissie en van den Kantonrechter ingevolge dit besluit worden aan belanghebbenden geene kosten in rekening gebracht.

Alle stukken, krachtens dit besluit opgemaakt, zijn vrij van kosten.

Artikel 17.

Onder woning wordt in dit besluit mede verstaan een perceel huurgrond voor het hebben daarop van een woning.

HOOFDSTUK II.

§ 1. De samenstelling der huurcommissie.

Artikel 18.

De huurcommissie bestaat uit drie leden.

De leden der huurcommissie moeten zijn meerderjarige Nederlandsche onderdanen, woonachtig op het eiland, waarvoor de huurcommissie is ingesteld.

Artikel 19.

Onder de leden is een voorzitter, een vertegenwoordiger van de belangen van de huurders van woningen en een vertegenwoordiger van de belangen der verhuurders van woningen.

Niemand kan worden benoemd in meer dan eene der bij het voorgaand lid genoemde hoedanigheden.

Bij iedere huurcommissie worden voorts benoemd een plaatsvervangend voorzitter, een plaatsvervangend lid, uitsluitend om bij afwezigheid of ontstentenis van het daartoe benoemd lid in de commissie de belangen van de huurders van woningen te vertegenwoordigen, een plaatsvervangend lid, uitsluitend om bij afwezigheid of ontstentenis van het daartoe benoemd lid in de commissie de belangen van de verhuurders te vertegenwoordigen. Zij moeten aan dezelfde vereischten voldoen als de leden der huurcommissie.

Artikel 20.

De voorzitter mag bij geen van beide belangen betrokken zijn.

De eigenaar van een woonhuis wordt geacht als zoodanig niet bij de belangen van de verhuurders betrokken te zijn, zoolang hij dat huis zelf bewoont. De huurder van een woonhuis wordt geacht als zoodanig niet bij de belangen van de huurders betrokken te zijn, zoolang hij een huurcontract, ingegaan vóór 1 Augustus 1939, bezit, dat hem den huur van het huis voor tenminste twee jaren waarborgt.

Artikel 21.

Aan de huurcommissie worden een secretaris en een plaatsvervangend secretaris toegevoegd; zij moeten aan dezelfde vereischten voldoen als de leden der huurcommissie.

Artikel 22.

De voorzitter, de plaatsvervangende voorzitter, de verdere leden, de plaatsvervangende leden, de secretaris en de plaatsvervangende secretaris der huurcommissie worden benoemd en ontslagen, op Curaçao door den Gouverneur en op Aruba door den Gezaghebber.

§ 2. De taak der huurcommissie.

A. Algemeene bepalingen.

Artikel 23.

Eene zaak kan alleen schriftelijk bij de huurcommissie aanhangig worden gemaakt.

Artikel 24.

Hij die een verzoekschrift tot de huurcommissie heeft gericht, verschaft haar alle hem ten dienste staande gegevens ter vervulling van haar taak. Hij gedraagt zich ten deze naar de wenken, hem door of namens de huurcommissie gegeven.

Artikel 25.

Wanneer er verschil bestaat tusschen de verplichtingen, waartoe de verhuurder of de huurder gehouden was op 1 Augustus 1939 en die waartoe hij ter zake van de woning later gehouden is, dan begroot de huurcommissie de geldswaarde van het verschil in de verplichtingen des verhuurders of des huurders op de beide tijdstippen, en houdt met die begrooting rekening bij de beoordeeling of de hoogere huurprijs redelijk is.

Artikel 26.

Eene woning, die op 1 Augustus 1939 niet verhuurd was, wordt voor de toepassing van dit besluit geacht ook vóór dien dag niet verhuurd te zijn geweest, indien blijkt, dat zij zoo vele jaren vóór genoemden dag niet verhuurd is geweest, dat, ook al was de laatste huurprijs der woning bekend, het bedrag daarvan voor het bepalen van de normale huurwaarde der woning op 1 Augustus 1939 niet een geschikte maatstaf zou kunnen zijn.

Artikel 27.

De huurcommissie schat ambtshalve den huurprijs van 1 Augustus 1939 van eene woning, die vóór of op dien dag niet is verhuurd geweest, indien die schatting voor de uitvoering dit besluit noodzakelijk is.

B. De taak der huurcommissie in verband met het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 6.

Artikel 28.

Hij die op de eilanden Curaçao en Aruba voor een woning een hoogeren huurprijs wil bedingen dan dien van 1 Augustus 1939, wendt zich vooraf tot de huurcommissie met het schriftelijk verzoek dien hoogeren huurprijs goed te keuren.

Hij vermeldt daarbij kortelijks de gronden, waarop hij meent tot verhooging te moeten overgaan. Die gronden moeten, behoudens het geval, bedoeld aan het slot van artikel 3, uitsluitend betrekking hebben op hoogere uitgaven die hij in verband met de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939, terzake van de woning heeft te bestrijden, zooals b.v. buitengewoon kostbare herstellingen en verhoogde hypotheekrente.

Is de woning verhuurd, dan vermeldt hij tevens den naam des huurders.

Artikel 29.

Voor het verzoekschrift, bedoeld bij het voorgaand artikel, kan het volgend model worden gebezigd:

„De ondergeteekende ...., wonende ...., verzoekt de Huurcommissie te .... om goed te keuren, dat hij den huurprijs van *f*......... per .... van de woning, gelegen .... met ingang van .... verhoogt tot *f*........... per ....

De reden waarom verzoeker het noodzakelijk oordeelt tot verhooging over te gaan, is ....

Den 1n Augustus 1939 was de woning verhuurd voor *f*........... per ....

De tegenwoordige huurder der woning is ...."

(onderteekening en dagteekening)

Indien dezelfde woning reeds het onderwerp van een beslissing der huurcommissie heeft uitgemaakt, wordt daarvan melding gemaakt, b.v. op deze wijze:

„Bij beslissing van den .... 19......
heeft de Huurcommissie eene verhooging van den maandelijkschen huurprijs tot *f* .... goedgekeurd; het beroep van den toenmaligen huurder tegen deze goedkeuring is door den Kantonrechter bij beschikking van den .... 19...
verworpen".

Artikel 30.

Het door de huurcommissie ingevolge artikel 4 als huurprijs vast te stellen bedrag kan niet lager zijn dan de huurprijs van 1 Augustus 1939.

Artikel 31.

Hij, die op de eilanden Curaçao en Aruba voor het eerst eene woning wil verhuren, welke vóór of op 1 Augustus 1939 niet is verhuurd geweest, wendt zich vooraf tot de huurcommissie met het schriftelijk verzoek den huurprijs van 1 Augustus 1939 van die woning te schatten.

Verhuurt hij nochtans de woning zonder vooraf schatting van den huurprijs te hebben gevraagd, dan kan de huurder te allen tijde der huurcommissie verzoeken tot die schatting ambtshalve over te gaan.

Van de uitspraak der huurcommissie waarbij de huurprijs van 1 Augustus 1939 is geschat, wordt door den secretaris der commissie aan den verhuurder en, ingeval het huis reeds verhuurd is, ook aan den huurder kennis gegeven.

De verplichting van het eerste lid vervalt, indien de huurcommissie den huurprijs van 1 Augustus 1939 reeds ambtshalve heeft geschat.

Artikel 32.

Voor het verzoekschrift, bedoeld in den aanhef van het voorgaand artikel, kan het volgend model worden gebezigd:

„De ondergeteekende ....
wonende te .... verzoekt de Huurcommissie
te .... den huurprijs van 1 Augustus 1939
te schatten van de woning, gelegen ....,
welke vóór of op 1 Augustus 1939 niet is verhuurd geweest.

Dit verzoek geschiedt omdat verzoeker de woning thans wenscht te verhuren".

(onderteekening en dagteekening).

Artikel 33.

In het geval, omschreven in het eerste lid van artikel 31, kan de verhuurder ook desgewenscht de huurcommissie tegelijk verzoeken, indien de huurprijs van 1 Augustus 1939 lager mocht geschat worden dan de huurprijs dien hij wil bedingen, dezen laatsten goed te keuren.

Hij vermeldt dan kortelijks de gronden waarop hij meent, dat de huurcommissie den hoogeren huurprijs zou kunnen goedkeuren.

Artikel 34.

Wil de verhuurder tegelijk schatting verzoeken en goedkeuring van den hoogeren huurprijs, dan wordt aan het model, vastgesteld bij artikel 32, het volgende toegevoegd:

„En aangezien verzoeker meent voor de woning een huurprijs te moeten bedingen van *f*............ per ...., verzoekt hij de Huurcommissie tevens, om, indien dit bedrag hooger mocht blijken dan de door de Commissie geschatte huurprijs van 1 Augustus 1939, dien hoogeren huurprijs goed te keuren en zulks op grond dat ...."

Artikel 35.

Hij, die op de eilanden Curaçao en Aruba voor een nieuw gebouwde woning, na 1 Augustus 1939 voor het eerst in gebruik genomen, een hoogeren huurprijs wil bedingen dan dien, waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd, wendt zich vooraf tot de huurcommissie met het schriftelijk verzoek dien hoogeren huurprijs goed te keuren.

Artikel 28, tweede en derde lid, vindt overeenkomstige toepassing.

Het verzoekschrift kan, met de noodige wijziging, worden ingekleed volgens het model, bij artikel 29 vastgesteld.

Artikel 36.

Bij de behandeling van een verzoek als bedoeld in het voorgaand artikel aanvaardt de huurcommissie als de normale huurwaarde der woning den huurprijs, waarvoor zij voor het eerst is verhuurd.

Het bepaalde in artikel 25 vindt overeenkomstige toepassing.

Het door de huurcommissie ingevolge artikel 4 als huurprijs vast te stellen bedrag kan niet lager zijn dan de huurprijs, waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd. Bij de vaststelling houdt de huurcommissie rekening met de hoogere uitgaven. die de verhuurder ter zake van de woning heeft te bestrijden.

C. De taak der huurcommissie in verband met het bepaalde in de artikelen 8 en 9.

Artikel 37.

Indien de verhuurder van eene woning, die vóór de instelling van de huurcommissie is verhuurd voor een hoogeren huurprijs dan dien van 1 Augustus 1939 er in toestemt de huur overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 te verlagen, doet hij binnen eene maand na de instelling van de huurcommissie eene schriftelijke mededeeling toekomen, welke kan worden gedaan in dezen vorm:

„De ondergeteekende ...., wonende te .... deelt bij deze aan de Huurcommissie te .... mede dat de huurprijs van de woning gelegen ...., welke thans bedraagt *f*............ per ...., met ingang van den eersten der komende maand door hem wordt verlaagd tot *f*............ per ...., zijnde de huurprijs die voor de woning gold op (laatstelijk vóór) 1 Augustus 1939.

(onderteekening en dagteekening).

Artikel 38.

Indien de verhuurder niet bereid is de huur overeenkomstig het bepaalde in het voorgaand artikel te verlagen, wendt hij zich binnen eene maand na de instelling tot de huurcommissie met het schriftelijk verzoek den hoogeren huurprijs goed te keuren.

Artikel 28, tweede en derde lid, vindt overeenkomstige toepassing.

Voor het verzoekschrift kan het volgend model worden gebezigd:

„De ondergeteekende ...., wonende te .... deelt bij deze aan de Huurcommissie te .... mede, dat hij de woning, gelegen ...., die op 1 Augustus 1939 verhuurd was voor een huurprijs van *f*........... per ...., later, namelijk den .... dus voor de instelling van de Huurcommissie, heeft verhuurd voor *f*........... per ....

De reden waarom verzoeker het noodzakelijk heeft geoordeeld tot die verhooging over te gaan, is...

Mitsdien verzoekt hij de Huurcommissie dien hoogeren huurprijs goed te keuren".

(onderteekening en dagteekening).

Artikel 39.

Van de indiening van eene mededeeling als bedoeld in artikel 37 en van een verzoek als bedoeld in artikel 38 wordt door den secretaris der Huurcommissie onverwijld kennis gegeven aan den huurder.

Het door de Huurcommissie ingevolge artikel 9, vierde lid, als huurprijs vast te stellen bedrag kan niet lager zijn dan de huurprijs van 1 Augustus 1939.

Artikel 40.

Indien de verhuurder eerst na het verstrijken van eene maand na de instelling van de Huurcommissie zich tot haar

wendt met het verzoek den voor die instelling bedongen hoogeren huurprijs goed te keuren, wordt daarvan door den secretaris der Huurcommissie onverwijld kennis gegeven aan den huurder, onder aanteekening, dat, gerekend vanaf den eersten dag der maand na het verstrijken van bedoelden termijn, geen hoogere huur verschuldigd is geweest dan die welke op 1 Augustus 1939 voor de woning gold.

De huurcommissie neemt het verzoek in behandeling als ware het een verzoek om een hoogeren huurprijs te mogen bedingen als bedoeld in artikel 28. De secretaris doet intusschen aan den bevoegden ambtenaar van het Openbaar Ministerie mededeeling van de overtreding van dit besluit.

Artikel 41.

Indien eene woning, welke voor of op 1 Augustus 1939 niet is verhuurd geweest, vóór de instelling van de Huurcommissie is verhuurd, wendt de verhuurder zich binnen een maand na die instelling tot de huurcommissie met het schriftelijk verzoek den huurprijs van 1 Augustus 1939 van die woning te schatten.

Na het verstrijken van den in het eerste lid bedoelden termijn kan de huurder te allen tijde der huurcommissie verzoeken tot die schatting ambtshalve over te gaan.

Artikel 42.

Voor het verzoekschrift, bedoeld in het eerste lid van het voorgaand artikel, kan het volgend model worden gebezigd:

„De ondergeteekende ....,
wonende te ....
deelt bij deze aan de Huurcommissie te ....
mede, dat hij voor de instelling van de huurcommissie, immers den .... als verhuurder eene overeenkomst heeft aangegaan voor het gebruik van de woning, gelegen ......
................................, welke vóór of op 1 Augustus 1939 niet verhuurd is geweest, weshalve hij overeenkomstig het bepaalde bij artikel 8, tweede lid der Huurcommissie-Regeling, de Huurcommissie verzoekt den huurprijs van 1 Augustus 1939 van die woning te schatten”.

(Onderteekening en dagteekening).

Artikel 43.

In het geval, omschreven in het eerste lid van artikel 41, kan de verhuurder ook desgewenscht de huurcommissie tegelijk verzoeken, indien de huurprijs van 1 Augustus 1939 lager mocht geschat worden dan den tegenwoordigen huurprijs, dezen laatsten goed te keuren.

Hij vermeldt dan kortelijks de gronden waarop hij meent dat de huurcommissie den hoogeren huurprijs zou kunnen goedkeuren en den naam des huurders.

Artikel 44.

Wil de verhuurder tegelijk schatting verzoeken en goedkeuring van den hoogeren huurprijs, dan wordt aan het model, vastgesteld bij artikel 42, het volgende toegevoegd:

„En aangezien verzoeker bij bovenbedoelde overeenkomst voor de woning een huurprijs heeft bedongen van *f* .... per ...., verzoekt hij de Huurcommissie tevens om, indien de tegenwoordige huurprijs hooger blijkt dan de door de Huurcommissie geschatte huurprijs van 1 Augustus 1939, dien hoogeren huurprijs goed te keuren.

Die goedkeuring zou kunnen gegrond zijn op de overweging ....

De tegenwoordige huurder der woning is ....".

Artikel 45.

Indien eene woning welke vóór of op 1 Augustus 1939 niet is verhuurd geweest, vóór de instelling van de huurcommissie is verhuurd en de verhuurder eerst na het verstrijken van eene maand na de instelling van de huurcommissie zich tot haar wendt met het verzoek den huurprijs van 1 Augustus 1939 van de woning te schatten, dan neemt de huurcommissie het verzoek in behandeling evenals ware het tijdig gedaan. De secretaris doet intusschen aan den bevoegden ambtenaar van het Openbaar Ministerie mededeeling van de overtreding van dit besluit.

Artikel 46.

Zoodra ten aanzien van eene vóór de instelling van de huurcommissie verhuurde woning, welke vóór of op 1 Augustus 1939

niet is verhuurd geweest, door den verhuurder schatting van den huurprijs van 1 Augustus 1939 is gevraagd, wordt daarvan onverwijld door den secretaris van de huurcommissie aan den huurder kennis gegeven; in het geval, bedoeld in het voorgaand artikel, onder aanteekening, dat gerekend van af den eersten dag der maand na het verstrijken van den daarin genoemden termijn geen hoogere huur is verschuldigd geweest dan die welke door de commissie als de huurprijs van 1 Augustus 1939 zal worden geschat.

Van de uitspraak der huurcommissie, waarbij de huurprijs van 1 Augustus 1939 van de woning is geschat, wordt door den secretaris der huurcommissie aan den verhuurder en aan den huurder kennis gegeven.

Artikel 47.

Indien de verhuurder van een nieuw gebouwde woning, na 1 Augustus 1939 voor het eerst in gebruik genomen, die vóór de instelling van de huurcommissie is verhuurd voor een hoogeren huurprijs dan dien waarvoor de woning voor het eerst is verhuurd, er in toestemt de huur overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 te verlagen, doet hij binnen eene maand na de instelling aan de huurcommissie eene schriftelijke mededeeling toekomen, welke, met de noodige wijziging, kan worden ingekleed volgens het model bij artikel 37 vastgesteld.

Artikel 48.

Indien de verhuurder niet bereid is de huur overeenkomstig het bepaalde in het voorgaand artikel te verlagen, wendt hij zich binnen eene maand na de instelling van de huurcomissie tot haar met het schriftelijk verzoek den hoogeren huurprijs goed te keuren.

Artikel 28, tweede en derde lid, vindt overeenkomstige toepassing.

Het verzoekschrift kan, met de noodige wijziging, worden ingekleed volgens het model bij artikel 38 vastgesteld.

Artikel 49.

Van de indiening van een verzoek als bedoeld in het voor-

gaand artikel wordt door den secretaris der huurcommissie onverwijld kennis gegeven aan den huurder.

De artikelen 36 en 40 vinden overeenkomstige toepassing.

D. De taak der huurcommissie in verband met het bepaalde in de artikelen 10, 11 en 12.

Artikel 50.

Indien op de eilanden Curaçao en Aruba de verhuurder eener woning, welke voor onbepaalden tijd is verhuurd, of waarvan de huur ingevolge de schriftelijke huurovereenkomst kan worden opgezegd, aan den huurder de huur wil opzeggen, wendt hij zich vooraf tot de huurcommissie met het schriftelijk verzoek daartoe toestemming te verleenen.

Hij vermeldt daarbij den naam des huurders en kortelijks de gronden waarop hij meent de huur te moeten opzeggen. Die gronden moeten, behoudens het geval, bedoeld in het tweede lid van artikel 12, uitsluitend betrekking hebben op het niet voldoen door den huurder aan zijne verplichtingen.

Artikel 51.

Voor het verzoekschrift, bedoeld bij het voorgaand artikel, kan het volgend model worden gebezigd:

„De ondergeteekende ...., wonende te .... deelt bij deze aan Huurcommissie te .... mede, dat hij de woning, gelegen .... voor onbepaalden tijd (bij schriftelijke overeenkomst, waarvan afschrift hierbij overgelegd wordt, met ingang van .... voor den tijd van ....) heeft verhuurd aan .... voor den huurprijs van *f*............ per ....;

dat hij de huur met ingang van .... wenscht op te zeggen.

De reden waarom hij daartoe wil overgaan is .... Derhalve verzoekt hij overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van Huurcommissie Regeling de Huurcommissie om tot de opzegging van de huur toestemming te verleenen".

(onderteekening en dagteekening).

Artikel 52.

Indien bij de behandeling van het verzoek blijkt, dat er tusschen den verhuurder en den huurder geschil bestaat over het bedrag der huur, hetwelk op grond van bepalingen van dit Besluit verschuldigd is, zal de huurcommissie daarnaar onderzoek doen, aan partijen mededeelen, welk bedrag van de huur naar hare meening verschuldigd is en hare toestemming niet verleenen alvorens den huurder eenen termijn te hebben gegund om alsnog aan zijne verplichtingen te voldoen.

Artikel 53.

Artikel 50 vindt overkomstige toepassing in de gevallen bedoeld in het tweede en derde lid van artikel 10.

Het verzoekschrift kan, met de noodige wijzigingen, worden ingekleed volgens het model, bij artikel 51 vastgesteld.

Bij de behandeling van het verzoekschrift is artikel 52 van toepassing.

§ 3. De werkwijze der Huurcommissie.

Artikel 54.

Bij afwezigheid of ontstentenis van den voorzitter worden zijne werkzaamheden verricht door den plaatsvervangenden voorzitter. Bij afwezigheid of ontstentenis van een ander lid, neemt een der plaatsvervangende leden zitting op verzoek van den voorzitter en met inachtneming van het bepaalde bij artikel 19, derde lid. Bij afwezigheid of ontstentenis van den secretaris worden zijne werkzaamheden verricht door den plaatsvervangenden secretaris of, bij afwezigheid of ontstentenis van dezen, door het lid der huurcommissie, dat de voorzitter daartoe zal aanwijzen.

Artikel 55.

Waar in dit Besluit sprake is van den „voorzitter" der Huurcommissie, wordt daaronder mede verstaan de plaatsvervangende voorzitter, die bij afwezigheid of ontstentenis des voorzitters diens werkzaamheden verricht.

Onder den „secretaris" wordt mede verstaan de plaatsver-

vangende secretaris, wanneer deze op verzoek des voorzitters de werkzaamheden van den secretaris verricht.

Een plaatsvervangend lid, dat op verzoek des voorzitters aan de werkzaamheden der huurcommissie deelneemt is, wat die werkzaamheden betreft, lid der huurcommissie in de plaats van het lid dat hij vervangt.

Artikel 56.

De secretaris geniet voor zijn werkzaamheden eene schadeloosstelling, waarvan het bedrag door den Gouverneur wordt vastgesteld.

Artikel 57.

De huurcommissie kan geene zaak behandelen, indien niet drie leden aanwezig zijn en de belangen van huurders en die van verhuurders van woningen niet gelijkelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 58.

De leden en de secretaris der huurcommissie zijn verplicht het geheim der beraadslagingen te bewaren. Zij zijn voorts verplicht tot geheimhouding omtrent al hetgeen hun in hunne hoedanigheid is bekend geworden.

Artikel 59.

De secretaris doet alle ingekomen stukken, betrekking hebbende op woningen waaromtrent de huurcommissie heeft te oordeelen, onverwijld aan den voorzitter ter kennisneming toekomen.

Artikel 60.

De voorzitter bepaalt dag, plaats en uur van behandeling der zaak. De secretaris geeft daarvan onverwijld kennis aan de leden.

Schriftelijke bescheiden, tot de zaak betrekkelijk, worden vóór de behandeling bij den secretaris nedergelegd ter kennisneming van de leden.

Artikel 61.

De leden onthouden zich van deelneming aan de behandeling van eenige zaak, welke hun, hunne echtgenooten of bloed- of aanverwanten tot en met den derden graad, persoonlijk aangaat, of waarin zij of een der genoemde personen als gemachtigden zijn betrokken. Deze onthouding wordt ten aanzien van de bepaalde zaak als afwezigheid aangemerkt.

Artikel 62.

De oproeping van den huurder en van den verhuurder om bij de behandeling van een verzoek om goedkeuring van een hoogeren huurprijs of om toestemming tot opzegging van den huur tegenwoordig te zijn, geschiedt door den secretaris bij aangeteekenden brief.

Artikel 63.

Indien de huurcommissie ingeval van een verzoek om goedkeuring van een hoogeren huurprijs na kennisneming van het verzoekschrift van oordeel is, dat de verhuurder aannemelijk heeft gemaakt, dat de hoogere huurprijs redelijk is in verband met de normale huurwaarde der woning op 1 Augustus 1939, vermeerderd met de hoogere uitgaven, die hij ter zake van de woning heeft te bestrijden, dan kan zij den hoogeren huurprijs goedkeuren zonder oproeping van huurder en verhuurder.

Artikel 64.

Huurder en verhuurder kunnen zich voor de huurcommissie door een gemachtigde doen bijstaan of door een schriftelijk gemachtigde doen vertegenwoordigen.

Artikel 65.

De oproeping van personen om als getuigen of deskundigen te worden gehoord geschiedt door den secretaris.

Indien de huurcommissie beëediging van een getuige of een deskundige wenschelijk oordeelt, geschiedt deze op de wijze zijner godsdienstige gezindheid vóór het afleggen der verklaring.

Ook kan de Huurcommissie getuigen of deskundigen hooren, die door een der partijen medegebracht, vrijwillig voor haar verschijnen.

Artikel 66.

Indien de huurcommissie voor de schatting van den huurprijs van 1 Augustus 1939 van eene woning, die vóór of op dien dag niet is verhuurd geweest, voorlichting door deskundigen, zooals bij artikel 14 bedoeld, onnoodig oordeelt, kan zij een of meer harer leden opdragen een onderzoek in te stellen en verslag uit te brengen.

Artikel 67.

De huurcommissie kan een of meer harer leden opdragen de zaken te onderzoeken, voordat deze door haar worden beslist.

De huurcommissie kan voorts een of meer harer leden opdragen een plaatselijk onderzoek in te stellen of getuigen of deskundigen te hooren. Zij kan dezen leden den secretaris toevoegen.

Artikel 68.

In alle zaken doet de voorzitter hoofdelijk rondvraag, te beginnen met het jongste lid in leeftijd. Zelf brengt hij het laatst zijn advies uit.

Ieder aanwezig lid is verplicht zijn advies uit te brengen.

Artikel 69.

Alle beslissingen worden genomen bij meerderheid van stemmen.

Artikel 70.

De uitspraak der huurcomissie wordt op het verzoekschrift gesteld of daaraan gehecht. Zij is met redenen omkleed, zij vermeldt de leden, die haar hebben gegeven, en wordt door den voorzitter en den secretaris der zitting, waarin de beslissing genomen is, onderteekend.

De mededeeling van de uitspraak der huurcommissie ingevolge artikel 5, eerste lid in verband met artikel 8, derde lid en artikel 12, vierde lid, geschiedt bij gedagteekende aan te teekenen brieven van den secretaris, waarbij aan ieder hunner een afschrift der uitspraak en van het verzoekschrift toegezonden wordt.

Artikel 71.

Indien een verzoekschrift niet voldoende mededeelingen bevat, stelt de secretaris den verzoeker in de gelegenheid het verzoekschrift aan te vullen. De secretaris is hem daarbij, voor zooveel noodig, behulpzaam.

Artikel 72.

De secretaris is bij de zittingen der huurcommissie tegenwoordig. Hij houdt aanteekening van hetgeen aldaar verhandeld wordt, met vermelding van den zakelijken inhoud van de verklaringen der door de commissie gehoorde personen.

Artikel 73.

Op schriftelijke aanvrage geeft de secretaris schriftelijke inlichtingen betreffende uitspraken der huurcommissie in zake schattingen, goedkeuringen en vaststellingen van huurprijzen en toestemmingen tot opzegging en beëindiging van huur.

Artikel 74.

De secretaris houdt drie afzonderlijke registers, te weten:

1o. van de uitspraken der huurcommissie waarbij de huurprijs van 1 Augustus 1939 is geschat van woningen die voor of op dien dag niet zijn verhuurd geweest („Schattingen");

2o. van de uitspraken der huurcommissie, waarbij beslist is op verzoeken om goedkeuring van een hoogeren huurprijs („Verhoogingen");

3o. van de uitspraken der huurcommissie, waarbij beslist is op verzoeken om toestemming tot opzegging of beëindiging van huur. („Beëindiging").

In deze registers worden, ieder onder een afzonderlijk num-

mer, kortelijks vermeld alle zaken in de volgorde, waarin zij worden aangebracht.

Artikel 75.

De secretaris verricht voorts de werkzaamheden, hem door de huurcommissie of door haren voorzitter opgedragen.

Artikel 76.

Voor de bestrijding van bureau-onkosten en de uitbetaling van de aan getuigen en deskundigen toe te leggen vergoedingen worden den secretaris gelden ter goede rekening verstrekt.

HOOFDSTUK III.

De regelen en vormen van het beroep van de uitspraken der Huurcommissie op den Kantonrechter.

Artikel 77.

Het beroep van de uitspraak der huurcommissie geschiedt bij een geschrift, waarin aan den Kantonrechter wordt verzocht die uitspraak te vernietigen en eene andere te geven.

Artikel 78.

Het verzoekschrift vermeldt de redenen, waarom de uitspraak der huurcommissie den verzoeker onjuist voorkomt, en de uitspraak, die de verzoeker in de plaats daarvan wenscht.

Artikel 79.

Bij het verzoekschrift worden overgelegd het den verzoeker toegezonden afschrift der uitspraak van de huurcommissie en de brief van den secretaris waarbij het werd toegezonden.

Artikel 80.

Voor het verzoekschrift, door den verhuurder in te zen-

den, kan het volgend model worden gebezigd:

„De ondergeteekende .... wonende te .... deelt bij deze aan den Kantonrechter te .... mede, dat de huurcommissie te .... op zijn verzoek om .... heeft beschikt volgens de uitspraak, waarvan een afschrift hiernevens wordt overgelegd;

dat die uitspraak hem onjuist voorkomt op grond dat ....

Weshalve hij den Kantonrechter verzoekt die uitspraak te vernietigen en in plaats daarvan ....”

(onderteekening en dagteekening).

Artikel 81.

Voor het verzoekschrift, door den huurder in te zenden, kan het volgend model worden gebezigd:

„De ondergeteekende .... wonende .... deelt bij deze aan den Kantonrechter te .... mede, dat de huurcommissie te .... op verzoek van den verhuurder omtrent zijne woning eene beschikking heeft gegeven, waarvan een afschrift hiernevens wordt overgelegd;

dat die uitspraak hem onjuist voorkomt op grond dat ....;

Weshalve hij den Kantonrechter verzoekt die uitspraak te vernietigen en in plaats daarvan ....”

(onderteekening en dagteekening).

Artikel 82.

De griffier van het Kantongerecht deelt onverwijld aan den secretaris der huurcommissie schriftelijk mede dat beroep van de uitspraak is aangeteekend.

Hij deelt hem de beslissing van den rechter met hare dagteekening onverwijld schriftelijk mede en zendt hem, indien de Kantonrechter de uitspraak der huurcommissie niet in allen deele heeft bevestigd, een afschrift dier beslissing.

De secretaris der huurcommissie doet van de uitspraak van den Kantonrechter, onverwijld schriftelijk mededeeling aan den verhuurder en den huurder en houdt daarvan aanteekening in zijne registers.

Artikel 83.

De Kantonrechter verklaart het beroep des huurders of des verhuurders van de uitspraak der huurcommissie niet ontvankelijk, indien het niet steunt op den grond dat de huurcommissie bij die uitspraak niet of niet voldoende in acht heeft genomen, hetgeen bepaald is bij artikelen 3, 4, 8 of 12 of bij een der artikelen van § 3 van dit besluit, en indien daarbij niet de reden is vermeld waarom dit naar de meening van den verzoeker het geval is.

Artikel 84.

Indien den Kantonrechter uit de toegezonden stukken blijkt, dat het beroep niet ontvankelijk is, verwerpt hij het beroep zonder nader onderzoek der zaak.

Artikel 85.

Indien de Kantonrechter een nader onderzoek der zaak noodig oordeelt, bepaalt hij dag, plaats en uur van behandeling en doet hij den verzoeker en diens wederpartij door den griffier bij aangeteekenden brief oproepen om bij de behandeling tegenwoordig te zijn.

Artikel 86.

Indien de Kantonrechter beëediging van een getuige of een deskundige wenschelijk oordeelt, geschiedt deze voor het afleggen der verklaring op de wijze zijner godsdienstige gezindheid.

Ook kan de Kantonrechter getuigen of deskundigen hooren, die, door een der partijen medegebracht, vrijwillig voor hem verschijnen.

Artikel 87.

Indien de Kantonrechter de uitspraak der huurcommissie

niet bevestigt, is hij, doende wat der huurcommissie was, niet gebonden aan hetgeen in het verzoekschrift is verzocht.

Artikel 88.

Op schriftelijke aanvrage geeft de griffier schriftelijke inlichtingen betreffende beslissingen door den Kantonrechter genomen.

Slotbepalingen.

Artikel 89.

In de modellen hierboven wordt in plaats van „woning" gelezen „een perceel huurgrond voor het hebben daarop van een woning", indien het zoodanig perceel huurgrond betreft.

Artikel 90.

Dit besluit kan worden aangehaald onder den titel „Huurcommissie-Regeling".

Artikel 91.

Dit besluit treedt in werking door plaatsing in het *Publicatieblad* met ingang van een nader door den Gouverneur te bepalen datum en blijft van kracht, totdat de intrekking ervan bij besluit is bepaald.

Gegeven te Willemstad, den 26sten October 1939,

G. J. J. WOUTERS.

De gouvernements-secretaris,

GRONEMEIJER.

Uitgegeven den 3den November 1939.
De gouvernements-secretaris,
GRONEMEIJER.

[illegible]

Artikel 28.

Op schriftelijke aanvrage [illegible] af-schriften [illegible] der Rechtbanken ge-[illegible]

Slotbepalingen.

Artikel 29.

[illegible] „[illegible]", indien het [illegible] bedraagt.

Artikel 30.

[illegible] „[illegible]commissie Regeling".

Artikel 31.

Dit besluit treedt in werking [illegible] 1889 [illegible]

Gegeven te Willemstad, den [illegible] October 1888.

De Gouverneur,

[illegible]

De Procureur-Generaal,

[illegible]

Uitgegeven den [illegible] November 1888.

De Gouvernementssecretaris,

[illegible]